

# **K/S Glamorgan**

**C/O Lars Hesseldahl  
Birkeskrænten 38  
8600 Silkeborg**

**CVR-nr. 29 61 29 86**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 26. maj 2025

---

Lars Hesseldahl  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter	12

## **Ledespåtegning**

Bestyrelsen og For Komplementarselskabet Glamorgan ApS har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for K/S Glamorgan.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 30. april 2025

### **For Komplementarselskabet Glamorgan ApS**

Lars Hesseldahl

### **Bestyrelse**

Lars Hesseldahl

Jakob Landberg

Jesper Jørgensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i K/S Glamorgan*

Vi har opstillet årsrapporten for K/S Glamorgan for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksværk, den 30. april 2025

Nærrevision A/S  
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer  
CVR-nr. 17 52 43 05

Claus Hansen  
Registeret revisor  
mne28695

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

K/S Glamorgan  
C/O Lars Hesseldahl  
Birkeskrænten 38  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 29 61 29 86

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Silkeborg

### Bestyrelse

Lars Hesseldahl  
Jakob Landberg  
Jesper Jørgensen

**For Komplementarselskabet** Lars Hesseldahl  
**Glamorgan ApS**

### Revisor

Nærrevision A/S  
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer  
Nørregade 1, 1.th  
3300 Frederiksværk

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens formål har bestået i at eje og udleje ejendommen 77 High Street, Clydach, Swansea, West Glamorgan, United Kingdom.

Aktiviteten omfatter således udlejning og drift af selskabets ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 444.315, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 7.814.193.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Glamorgan for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som indgået og forfalden periodiseret leje.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre eksterne omkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter i det væsentligste omkostninger til selskabsadministration, ejendomsadministration og regnskabsassistance i England samt omkostninger til revisor og rådgivning.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

### **Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af investeringsejendom.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af låneomkostninger.

### **Skat af årets resultat**

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsregnskab, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendom måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Levetiden skønnes til 50 år. Der afskrives ikke på grunde.

Der vil blive foretaget periodiske vurderinger af målingen af ejendommen i forbindelse med rent review. Der nedskrives dog til genindvindingsværdien, såfremt denne vurderes lavere end den regnskabsmæssige værdi på statustidspunktet.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris omregnet til statusdagens kurs. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til kvartalskurs, svarende til ultimokursen det foregående kvartal. Valutakursdifferencer, der opstår ved betaling indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.538.859</b>	<b>1.496.173</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	<u>-32.840</u>	<u>-32.840</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.506.019</b>	<b>1.463.333</b>
Finansielle indtægter		4.188	5.243
Finansielle omkostninger		<u>-1.954.522</u>	<u>-1.714.584</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-444.315</u></b>	<b><u>-246.008</u></b>
Overført resultat		<u>-444.315</u>	<u>-246.008</u>
		<b><u>-444.315</u></b>	<b><u>-246.008</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>21.102.960</u>	<u>21.135.800</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>21.102.960</b></u>	<u><b>21.135.800</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>21.102.960</b></u>	<u><b>21.135.800</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>80.841</u>	<u>16.436</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>80.841</b></u>	<u><b>16.436</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>763.790</b></u>	<u><b>903.906</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>844.631</b></u>	<u><b>920.342</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>21.947.591</b></u></u>	<u><u><b>22.056.142</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Kontant andel af stamkapital		21.590.216	21.206.216
Overført resultat		<u>-13.776.023</u>	<u>-13.331.709</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>2</b>	<b><u>7.814.193</u></b>	<b><u>7.874.507</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>12.668.259</u>	<u>11.989.129</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b><u>12.668.259</u></b>	<b><u>11.989.129</u></b>
Forudbetalt leje		428.834	409.252
Anden gæld		<u>1.036.305</u>	<u>1.783.254</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.465.139</u></b>	<b><u>2.192.506</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>14.133.398</u></b>	<b><u>14.181.635</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>21.947.591</u></b>	<b><u>22.056.142</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>32.840</u>	<u>32.840</u>
	<b><u>32.840</u></b>	<b><u>32.840</u></b>

## 2 Egenkapital

	<u>Kontant andel af stamkapital</u>	<u>Overført re- sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	28.220.000	-13.331.708	14.888.292
Årets resultat	0	-444.315	-444.315
Ikke indbetalt stamkapital, resthæftelse	<u>-6.629.784</u>	<u>0</u>	<u>-6.629.784</u>
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b><u>21.590.216</u></b>	<b><u>-13.776.023</u></b>	<b><u>7.814.193</u></b>

Stamkapitalen er fordelt på 100 kommanditanparter. Resthæftelsen udgør kr. 6.629.784 og kr. 66.298 pr. anpart.

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>11.989.129</u>	<u>12.668.259</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>11.989.129</u></b>	<b><u>12.668.259</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

Gælden udgør £1.425.000 og er et stående lån, som forfalder i 2026.

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 21.103 er stillet til sikkerhed for selskabets kreditinstitutter med nominel restgæld på t.dkk 12.816.